
BUREAU

Le jeudi 5 mars 2026, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, sous la présidence de Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Bureau, suivant convocation qui a été adressée par voie électronique à chacun de ses membres.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

M. Thomas QUÉRO
Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Abbassia HAKEM
M. Carl PELÉ

Étaient représentés :

M. Pascal PRAS ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO
Mme Laurence BROSSEAU ⇒ Pouvoir à Mme BENÂTRE

Absente excusée :

Mme Catherine BASSANI

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
M. MOURAUD, Chef de Projet PSP/CUS *(de 15h35 à 15h58)*,
Mme FAUCILLON, Directrice Politique de la Ville et Cadre de Vie *(à partir de 15h58)*,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 5 mars 2026

Délibération n° 20/26 DGAHP

Objet : SAINT-HERBLAIN – CHEMIN DE LA SOLVARDIÈRE – STRATEGIE FONCIERE – SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE D'UN TERRAIN – PORTAGE PAR L'EPF DE LOIRE-ATLANTIQUE (parcelle CR n°30p)

Considérant que,

I – Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement en diffus, Nantes Métropole Habitat prospecte le marché immobilier afin de détecter les éventuelles opportunités d'acquisitions pouvant amener à la réalisation de futurs programmes immobiliers.

Le terrain visé par la présente acquisition situé chemin de la Solvardière à Saint-Herblain (parcelle cadastrée CR n°30), appartient à un particulier. L'emprise foncière à acquérir est à prendre sur une propriété plus grande d'environ 1 937 m².

Dans le cadre de la présente acquisition, l'Office envisage l'acquisition de la partie arrière de la parcelle cadastrée CR n°30, comprise dans le périmètre de l'Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) n°3 de la Ville de Saint-Herblain, institué par le PLUm, pour une superficie d'environ 1 470 m². Une nouvelle délimitation parcellaire sera établie par un géomètre-expert à l'issue de la division foncière.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre d'un projet de remembrement portant sur trois parcelles situées sur le chemin de la Solvardière à Saint-Herblain :

- la partie arrière de la parcelle CR n°30
- la parcelle cadastrée CR n°418
- la parcelle cadastrée CR n°362

Sur ce tènement, l'Office prévoit la construction d'une opération immobilière à dominante d'habitat individuel groupé et intermédiaire, composée d'un rez-de-chaussée + un étage, pour un total d'environ 1 750 m² SP, soit environ 28 logements.

Cette opération s'inscrit pleinement dans les orientations du PLUm et répond aux objectifs de mixité sociale définis par la collectivité, avec une programmation prévisionnelle composée de 65 % de logements sociaux et de 35 % de logements en accession abordable BRS, conformément aux prescriptions de l'ERMS n°3 applicable au site. Cette répartition pourra faire l'objet d'adaptations, en parfait accord avec les élus et les services de la ville de Saint-Herblain.

II – Actions proposées

Nantes Métropole Habitat prévoit de signer une promesse de vente sur la partie arrière de la parcelle cadastrée CR n°30 sise sur le chemin de la Solvardière à Saint-Herblain.

Le portage de la partie arrière de cette parcelle sera réalisé par l'EPF. Dès lors, dans le cadre de la promesse conclue avec la propriétaire, l'Établissement Public Foncier (EPF) se substituera à Nantes Métropole Habitat lors de l'acte authentique. L'EPF sera donc propriétaire et portera le foncier le temps de la réalisation de l'opération.

Cette démarche vise à laisser le temps pour Nantes Métropole Habitat d'obtenir son permis de construire purgé de tout recours et de finaliser ses procédures de validation d'appel d'offres.

Dès lors, la conclusion de la promesse de vente entre Nantes Métropole Habitat et la propriétaire, sera subordonnée à plusieurs conditions suspensives, notamment :

- La validation du portage par le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier,
- La réalisation des diagnostics géotechniques et de pollution devra confirmer l'aptitude du terrain à recevoir le projet envisagé, sans révéler de caractéristiques incompatibles avec sa mise en œuvre,
- La réalisation des démarches auprès de la DRAC devra confirmer l'aptitude du terrain à accueillir le projet, sans prescriptions archéologiques rendant sa mise en œuvre impossible ou excessivement contraignante.

Par la suite, et une fois le permis de construire obtenu et purgé, Nantes Métropole Habitat rachètera à l'EPF la partie arrière de la parcelle visée par la présente acquisition, une fois les éventuels ouvrages existants démolis et les opérations de désamiantage effectués par l'EPF, et ce, avec une minoration foncière dont les modalités seront définies d'un commun accord entre les parties.

III – Faisabilité financière de l'opération

L'acquisition sera réalisée par l'EPF au prix de 100 000 €, net vendeur.
Le portage du terrain est réalisé à titre gratuit.

IV – Planning prévisionnel

Objet	Date
Bureau du Conseil d'Administration	5 mars 2026
Signature d'une promesse de vente	Mars 2026
Validation du portage par le CA de l'Etablissement Public Foncier	Mai 2026
Signature de l'acte d'acquisition par substitution de l'Etablissement Public Foncier auprès de NMH, avec les propriétaires	Juin 2026
Rachat de la partie arrière de la parcelle cadastrée CR n°30 par NMH auprès de l'Etablissement Public Foncier	2 ^{ème} trimestre 2027

V – Conclusions

- . Vu l'article R.421-16 6° du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu la délibération n°24/20 du Conseil d'Administration en date du 18 septembre 2020 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
- . Vu les délibérations n° 54/25 et 55/25 du Bureau du Conseil d'Administration du 11 juin 2025 approuvant le portage des parcelles CR n° 418 et 362 par l'EPF,
- . Vu l'exposé qui précède,

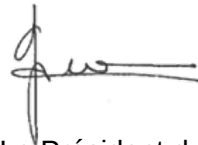
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- La signature d'une promesse de vente pour l'acquisition de la partie arrière du foncier sis chemin de la Solvardière à Saint-Herblain, parcelle cadastrée CR n°30, d'une superficie d'environ 1 470 m², au prix de 100 000 € net vendeur.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 5 mars 2026,

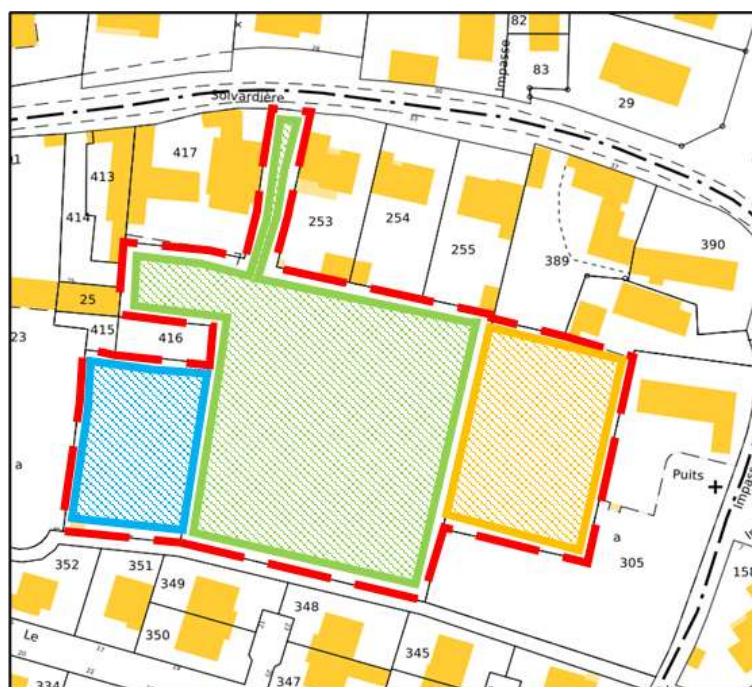


Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

LOCALISATION



PLAN CADASTRAL



- - Délimitation du projet porté par NMH en MOAD
- Foncier à acquérir, situé sur la partie arrière de la parcelle cadastrée CR n°30
- Parcelle cadastrée CR n°362
- Parcelle cadastrée CR n°418

FONCIER À ACQUÉRIR



— Parcelle cadastrée CR n°30

— Foncier à acquérir, objet de la présente délibération